



Jätkäsaaren Pysäköinti Oy  
c/o Kantakaupungin Isännöinti Oy  
Kluuvikatu 7  
00100Helsinki

HAKEMUS

26.11.2012

Helsingin kaupunki  
Sijoituspäällikkö Tuomo Mäkinen  
Talous- ja suunnittelukeskus  
Taloussuunnittelu- ja varainhallintaosasto  
PL 20  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO	
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
05.12.2012	
HEL 2012-016665	
Om/Dnr	
Talvuluokka	02 05 03 01
Uppgiftsklass	

### KAUPUNGIN TAKAUKSEN HAKEMINEN JÄTKÄSAAREN PYSÄKÖINTI OY:N LAINOILLE

Jätkäsaaren Pysäköinti Oy (y-tunnus 2509726-7) on 21.9.2012 allekirjoitetulla perustamissopimuksella perustettu kaupungin täydessä omistuksessa oleva tytäryhtiö. Yhtiö on merkitty kaupparekisteriin 12.11.2012.

Yhtiön toimialana on maanvuokraoikeuden perusteella omistaa, toteuttaa, hallinnoida ja ylläpitää Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) Jätkäsaaren uuden asuin- ja toimitila-alueen osayleiskaavan nro 11350 rajaamalle alueelle rakennettavia kahta tai useampaa korttelia palvelevia yhteispysäköintilaitoksia sekä niihin mahdollisesti sijoitettavia yhteisväestönsuoja- ja muita tiloja. Yhtiö voi lisäksi järjestää näihin liittyviä alueellisia palveluita.

Tarkoituksensa toteuttamiseksi yhtiö on käynnistänyt Jätkäsaaren kalliion alueelle toteutettavan kalliopysäköintilaitoksen rakentamishankkeen. Yhtiön perustamisen alkuvaiheessa investointimenot ovat vahvasti etupainotteisia kun taas liittymismaksut asunto- ja kiinteistöyhtiöiltä tulevat viiveellä.

Pysäköintilaitoksen (noin 900 autopaikkaa) ja väestönsuojapaikkojen (noin 9 000 VSS-paikkaa) rakentamisen alustava kustannusarvio on noin 68,8 miljoonaa euroa (alv 0%) sisältäen suunnittelu-, louhinta ja rakentamiskustannukset sekä kalliotiloja palvelevan ajoyhteyden rakentamiskustannukset.

Yhtiön hallitus on kokouksessaan 21.11.2012 hyväksynyt tarjouksen kalliotilaan toteutettavan pysäköintilaitoksen ensimmäisen vaiheen (hankkeen rakennuttaminen ja suunnittelu sekä louhintatyöt) toteuttamisesta. Yhtiön osalta ensimmäisen vaiheen investointikustannukset ovat tarjouksen mukaan noin 17 843 240 euroa (alv 0 %).



Helsingin kaupunki on maksanut yhtiön osakepääoman 402 500 euroa. Lisäksi välittömän alkuvaiheen rahoituksen turvaamiseksi Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskus on 12.11.2012 myöntänyt yhtiölle 3 000 000 euron konsernitililimiitin. Tarvittava rakennusaikainen jatkorahoitus tullaan järjestämään rahalaitoslainana kilpailutuksen perusteella. Väliaikaista rahoitusjärjestelyä varten nostettavan lainan laina-aika on enintään 10 vuotta lainan ensimmäisen erän nostosta. Laina voi olla kiinteä- ja/tai vaihtuvakorkoista.


Lopullinen hankkeen koko rahoitus tulee liittymismaksuina rakennettavilta asunto- ja kiinteistöyhtiöiltä, joiden kaavanmukaiset autopaikat ja väestönsuojapaikat sijoitetaan pysäköintiyhtiön omistamaan kalliotilaan.

Jätkäsaaren kalliopysäköintilaitoksen viivytyksetön rakentamisen aloittaminen (aloitus joulukuussa 2012) on tärkeää Jätkäsaaren kallion alueelle sijoittuvien asuin- ja toimitilatonttien rakentamisen edistämiseksi. Pysäköintiluolan louhintatöiden tulee olla suoritettuna ennen rakentamisen aloittamista mainituilla tonteilla. Tällä tavoin pysäköintilaitoksen toteuttamisella on suora vaikutus Jätkäsaaren rakentamisen aikatauluun ja jatkuvuuteen.

Yllä todetun perusteella Jätkäsaaren Pysäköinti Oy esittää, että Helsingin kaupunki myöntäisi yhtiölle 40 miljoonan euron omavelkaisen takauksen pysäköintiyhtiön investointeja varten otettavien luottolaitoslainojen vakuutena käytettäväksi. Yhtiön hallitus pitää järjestelyä tarkoituksenmukaisena ja perusteltuna, koska yhtiöllä ei ole vaihtoehtoista rahalaitoksen hyväksymää vakuusjärjestelyä. Kaupungin asema takauksen antajana on turvattu, koska kaupunki omistaa yhtiön koko osakekannan.

Kalliopysäköintilaitoksen rakennushankkeen ensimmäisen vaiheen alkamisen ja kiireellisen aikataulun vuoksi yhtiö toivoo pikaista käsittelyä.

JÄTKÄSAAREN PYSÄKÖINTI OY



Juhani Ruskeepää  
toimitusjohtaja

LIITTEET

Pöytäkirjanote hallituksen kokouksesta 28.9.2012

## PÖYTÄKIRJANOTE

## HALLITUKSEN KOKOUS

Aika 28.9.2012 kello 15.00

Paikka Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskus  
kehittämisosasto, Aleksanterinkatu 24, 2 krs  
kokoushuone Burtz

Läsnä	Sami Haapanen	jäsen
	Timo Laitinen	jäsen
	Petra Vänskä-Sippel	jäsen
	Juhani Linnosmaa	jäsen
	Seidi Kivisyryjä-Neuvonen	jäsen
	Aku Varsamäki	Fundatec Oy, asiantuntija, § 8
	Juhani Ruskeepää	toimitusjohtaja
	Minna Varpiola	sihteeri

## 1

**Kokouksen avaus**

Toimitusjohtaja Juhani Ruskeepää avasi kokouksen.

## 2

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä yhtiön perustamiseen liittyvien toimenpiteiden toteaminen (liitteet 1 ja 2)**

--- ---  
Päätös Hallitus päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi, kun kaikki hallituksen jäsenet olivat paikalla.

## 9

**Investointien rahoituksen järjestäminen**

Esittely Helsingin kaupunki on pysäköintiyhtiön perustamisen yhteydessä merkinnyt yhtiöstä yhden äänioikeudellisen A-osakesarjan osakkeen sekä 200 äänioikeudetonta C-sarjan väestönsuojapaikkoihin (kalliotila) oikeuttavaa osaketta. Kaupunki on suorittanut osakemerkinnän yhteydessä osakemerkintämaksuna pysäköintiyhtiölle yhteensä 402 500 euroa. Mainitut varat ovat pysäköintiyhtiön käytettävissä yhtiön alkuvaiheen toimintaa varten. Varat eivät kuitenkaan riitä pysäköintiyhtiön ensimmäisen vaiheen investointeihin.

Edellä kohdassa 8 selostetun kalliopysäköintihankkeen ennakoitua nopeampi eteneminen johtaa todennäköisesti investointien merkittävään etupainotteisuuteen suhteessa pysäköintiyhtiölle vastaisuudessa tuloutuviin osakemerkintämaksuihin. Pysäköintiyhtiön tuleekin hankkia investointien rahoittamiseksi lainarahoitusta. Yhtiö käyttää tällöin lainan vakuutena ensisijaisesti kalliopysäköintilaitosta varten tehtävää maanvuokrasopimusta rakennuksineen (ns. laitoskiinnitys).



## PÖYTÄKIRJANOTE

Edellä mainitun laitoskiinnityksen vakuusarvoon liittyy merkittäviä epävarmuustekijöitä. Pysäköintiyhtiön lainarahoituksen saannin turvaamiseksi onkin perusteltua, että pysäköintiyhtiö hakee Helsingin kaupungilta omavelkaista takausta. Takauksen suuruus voisi olla ensimmäisen vaiheen investointien koko luokka huomioiden 40 milj. euroa (noin 60 % ensimmäisen investointivaiheen arvioiduista kustannuksista). Kaupungin asema takauksen antajana on turvattu, koska kaupunki omistaa pysäköintiyhtiön ainoan äänioikeudellisen osakkeen (A-osakesarja) ja käyttää näin ollen pysäköintiyhtiössä yksin äänivaltaa.

Lainarahoitusta tarjoava luottolaitos valitaan kilpailuttamalla.

**Ehdotus** Hallitus päättäne, että pysäköintiyhtiö hakee kaupparekisteriin merkitsemisen jälkeen Helsingin kaupungilta 40 milj. euron omavelkaista takausta pysäköintiyhtiön investointeja varten otettavien luottolaitoslainojen vakuutena käytettäväksi

Hallitus päättäne oikeuttaa toimitusjohtajan tekemään mainitun takauksen edellyttämät toimenpiteet ja allekirjoittamaan sitä koskevat sopimukset.

**Päätös** Hallitus päätti, että pysäköintiyhtiö hakee kaupparekisteriin merkitsemisen jälkeen Helsingin kaupungilta 40 milj. euron omavelkaista takausta pysäköintiyhtiön investointeja varten otettavien luottolaitoslainojen vakuutena käytettäväksi

Hallitus päätti oikeuttaa toimitusjohtajan tekemään mainitun takauksen edellyttämät toimenpiteet ja allekirjoittamaan sitä koskevat sopimukset.

12

**Kokouksen päättäminen ja seuraava kokous**

Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 16.40

Seuraava kokous sovittiin pidettäväksi torstaina 25.10.2012 klo 13.00.

Pöytäkirjan vakuudeksi

Sami Haapanen  
puheenjohtaja

Seidi Kivisyrjä-Neuvonen  
jäsen

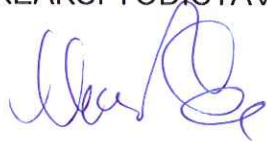
Timo Laitinen  
jäsen

Juhani Linnosmaa  
jäsen

Petra Vänskä-Sippel  
jäsen

Juhani Ruskeepää  
toimitusjohtaja

OTTEEN OIKEAKSI TODISTAVAT

  
MINNA VARPIOLA

  
HEIDI LIHANEN